

# RAADSVOORSTEL

## ONDERWERP

vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH Hoofdweg 3 en 5".

## BESLISPUNTEN

- 1 Het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH Hoofdweg 3 en 5" als vervat in de bestandenset met planidentificatie 'NL.IMRO.1700.BPWHPHHOOFDWEG3en5-vas1', waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer 'NL.IMRO.1700. BPWHPHHOOFDWEG3en5-vas1', langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
- 2 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

## INLEIDING

In het plan wordt vanwege het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Hoofdweg 3-5 Westerhaar-Vriezenveensewijk de bedrijfsbestemming van het perceel beoogd te verwijderen en om te zetten in een woonbestemming. De bedrijfswoning wordt een reguliere woning.

## BEOOGD EFFECT

Dit verzoek valt onder de doelenboom 'Bouwen, wonen en ruimtelijke ordening'. Door in te stemmen met dit voorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan wordt een ruimtelijk plan gefaciliteerd. Daarnaast draagt dit initiatief bij aan het doel 'Leefbare kernen en buitengebied' omdat met dit plan de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt.

## ARGUMENTEN

- 1.1 *Het voorziene plan past niet in het vigerende bestemmingsplan.*  
Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand' en voorzien van de bestemming 'Wonen'. Vanwege het ontbreken van de juiste bouw- en gebruiksregels is het omzetten van een bedrijfsbestemming in een woonbestemming niet mogelijk. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.
- 1.2 *Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.*  
Uit de bij het bestemmingsplan gevoegde toelichting en onderzoeken komt naar voren dat er geen (milieutechnische) belemmeringen zijn die ervoor zorgen dat dit plan niet in procedure kan.
- 1.3 *Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.*  
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 oktober 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.
- 1.4 *Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.*  
In het bestemmingsplan worden geen financiële aspecten geregeld. Wel moet in het plan de financiële haalbaarheid worden aangetoond. Eventuele planschade en legeskosten zijn voor rekening van initiatiefnemer. De financiële haalbaarheid van het plan is hiermee aangetoond. Hierom is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.
- 2.1 *Termijn vaststelling.*  
In artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. De raadsvergadering van 23 april 2024 is de eerstvolgende mogelijkheid om het plan vast te stellen. Overigens betreft dit een termijn van orde.

## KANTTEKENINGEN

1. *Er kan beroep worden ingesteld.*

## UITVOERING

Omdat het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter visie is gelegd, valt dit bestemmingsplan nog onder de Wet ruimtelijke ordening. Het overgangsrecht van de Omgevingswet bepaalt dit. De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan dat het bestemmingsplan vaststelt. Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, in "InTwenterand" van de week van Twenterand en op de website van de gemeente Twenterand. Als gevolg van een recente voor de praktijk zeer ingrijpende uitspraak van de hoogste bestuursrechter kan een belanghebbende beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er hoeft voorlopig niet meer eerst een zienswijze te worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Naar verwachting zal de wetgever binnen afzienbare termijn met een wetswijziging komen. De uitspraak is een tijdelijke oplossing voor de praktijk.

## FINANCIËN

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

## COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst en het huis aan huisblad.

Er hebben gesprekken plaatsgevonden met de burens. Zij hebben mondeling begrip getoond voor de ontwikkeling. Er heeft in dit geval met de buurt mondeling afstemming plaatsgevonden.